



立信会计师事务所（特殊普通合伙）

立信税务师事务所有限公司

中国税务简讯

2016年2月

本期税务简讯包括：

- 1、关于全面开展营改增试点的通知1
- 2、关于房地产交易环节契税、营业税优惠政策调整的通知1
- 3、简并纳税人申报缴税次数的公告1
- 4、关于《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的安排》第四议定书生效执行2
- 5、关于铁路债券利息收入所得税税收政策2

1、关于全面开展营改增试点的通知

财政部、国家税务总局于2016年3月7日发布正式通知，自2016年5月1日起，将营业税改征增值税试点范围推广到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业。同时公布了现阶段的主要工作内容和实施时间。于2016年3月23日发布营改增试点实施办法、试点有关事项的规定、过渡政策以及跨境应税行为适用增值税零税率和免税的相关规定。

全面推开营改增试点后，现行营业税纳税人将全部纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

立信税务提示：

营改增后增值税税率如下：

- (1) 提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，销售土地使用权，税率为11%。
- (2) 提供有形动产租赁服务，税率为17%。
- (3) 财政部和国家税务总局规定的跨境应税行为，税率为零。
- (4) 纳税人发生应税行为除了上述几种情形外，税率为6%。

2、关于房地产交易环节契税、营业税优惠政策调整的通知

自2016年2月22日起，房地产交易环节契税、营业税政策调整如下：

- (1) 契税方面，个人购买住房满足不同条件适用不同优惠政策：

家庭唯一住房，以面积90平方为分界分别适用1%（含90平方）和1.5%的契税税率。

家庭第二套改善性住房，以面积90平方为分界分别适用1%（含90平方）和2%的契税税率。

- (2) 营业税方面，财税[2016]23号文在财税[2015]39号文的基础上修改，分为两种情形：

个人购买不足2年的住房对外销售，全额征税。

个人购买超过2年（含2年）的住房对外销售，免税。

立信税务提示：

对个人购买家庭第二套改善性住房的契税优惠政策，以及规定中的营业税优惠政策暂不适用于北京市、上海市、广州市和深圳市。上述城市的营业税优惠政策仍遵循财税[2015]39号执行。

3、简并纳税人申报缴税次数的公告

该公告分别适用于不同类型的纳税人与税种：

- (1) 所有纳税人：增值税、消费税附加税，即城市维护建设税和教育费附加免零申报。
- (2) 增值税小规模纳税人：增值税、消费税、文化事业建设费，以及附加税费，按季度申报，或由主管税务机关核定纳税期限。
- (3) 小微企业：按季度申报预缴企业所得税。

本公告自2016年4月1日起施行。

4、关于《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的安排》第四议定书生效执行

第四议定书自 2015 年 12 月 29 日起生效，适用于 2015 年 12 月 29 日及以后取得的所得。其主要内容包括：

- (1) 飞机和船舶租赁业务支付的特许权使用费适用 5% 的税率。
- (2) 股票收益仅在转让者为居民的一方征税，需满足该转让仅限于在同一证券交易所买入卖出的条件。
- (3) 投资基金视为一方居民的投资基金所需满足条件。
- (4) 交换信息包括增值税、消费税、土地增值税、房产税等税种。

5、关于铁路债券利息收入所得税税收政策

投资者获得中国铁路总公司 2016-2018 年发行的铁路债券利息收入适用以下所得税政策：

- (1) 企业投资者持有债券获得的利息收入减半征税。
- (2) 个人投资者持有债券获得的利息收入减按 50% 计入应纳税所得额计算征收个人所得税。税款由兑付机构兑付利息时代扣代缴

本文由立信会计师事务所（特殊普通合伙）和立信税务师事务所有限公司为本所客户及员工编制，内容只供一般参考之用。我们尽量确保所载信息的准确性，但同时我们提请注意，所述相关内容为有关文件的摘要资料及本所的简单意见，且本所对所有信息不具有任何倾向性，在实际应用时，须参照具体政策全文为准。我们建议读者就有关资料作出行动之前咨询本所税务顾问的专业意见。如欲垂询有关本文的资料或者其他税务意见，请联络：

王俊

电话：+86-755-82900993

电邮：jesse.wang@bdo.com.cn | info@bdo.com.cn

胡进松

电话：+86-755-82966512

电邮：jason.hu@bdo.com.cn

BDO International is a worldwide network of public accounting firms, called BDO Member Firms. Each BDO Member Firm is an independent legal entity in its own country. The network is coordinated by BDO Global Coordination B.V., incorporated in The Netherlands, with its statutory seat in Eindhoven (trade register registration number 33205251) and with an office at Boulevard de la Woluwe 60, 1200 Brussels, Belgium, where the International Executive Office is located.